



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

J. P. JONES
06/03/2017

Gdoc. 2017-030633

OF. 0060-IVL-CMQ-2016-J.A.
03 de marzo del 2017.

Señor Doctor
Diego Cevallos,
SECRETARIO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
Presente.-

De mis consideraciones:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial solicito que se sirva remitir los siguientes expedientes de regularización de AHHC a la Comisión de Uso de Suelo, para que se efectúe el cambio de zonificación pertinente, previo a conocimiento y dictamen de la Comisión que presido. Dichos expedientes han sido revisados previamente y reposan en la Secretaría de la Comisión.

Expedientes:	2016-549510-237	2016-586592-263	✓
	2016-586575-290	2016-586726-258	✓
(2) -	2016-586821-453	2016-586862-286	✓
	2016-586803-314	2016-586764-300	✓
	2016-586600-193	2016-585779-226	✓
	2016-549517-421	2016-586740-310	✓
	2016-585995-436	2016-585867-208	✓
(2) -	2016-586957-567	2016-586795-261	✓
	2016-586845-162	2016-586717-226	✓

Atentamente,

Ivonne Von Lippke
Ivonne Von Lippke
CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA:	03 MAR 2017
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 16:30

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

Oficio No.: SG- 0225

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-549510

Señora
Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5783004 y 5023775 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Palmeras I Etapa", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0010, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5783004 y 5023775 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Palmeras I Etapa", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.


Página 1 de 2

Por tratarse de un proyecto normativo que implica el cambio de zonificación de los lotes que conforman el asentamiento humano objeto del mismo, previo a emitir el dictamen correspondiente, la Comisión de su Presidencia deberá requerir el pronunciamiento de la Comisión de Uso de Suelo al respecto.


Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-01-23	

Copia: Alcaldía Metropolitana
Unidad Especial Regula Tu Barrio
Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

HORA: 8:00

19 ENE 2017

QUITO

FECHA RECEPCION: Pidas Ch

ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A**0010

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puembo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo",

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1382-2016; UERB-11382-2016 (numeración repetida), de 13 de octubre de 2016; UERB-1788-2016; UERB-1789-2016; UERB-1790-2016; UERB-1791-2016; UERB-1793-2016; UERB-1795-2016; UERB-1796-2016; UERB-1797-2016; UERB-1798-2016; UERB-1799-2016; UERB-1800-2016; UERB-1801-2016; UERB-1802-2016; UERB-1803-2016; UERB-1804-2016; UERB-1808-2016; UERB-1834-2016; UERB-1837-2016; UERB-1838-2016; UERB-1840-2016; UERB-1841-2016; UERB-1842-2016; UERB-1843-2016; UERB-1844-2016; y, UERB-1845-2016, todos del 28 de diciembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puembo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo", respectivamente.

Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,


Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PS/mep

Oficio No.: SG- 2594
 Quito D.M., 27 OCT. 2016
 Ticket GDOC: 2016-549510

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
 Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
 Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5783004 y 5023775 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Palmeras I Etapa", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1382-2016, de 13 de octubre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 25 de octubre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5783004 y 5023775 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Palmeras I Etapa", a favor de sus copropietarios; previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, y de conformidad con lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074, solicito a usted de la manera más cordial, se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 238 fojas.

Atentamente,



Abg. María Elisa Holmes Roldós
 Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Prosecretaría	2016-10-26	
Aprobado por:	M.E.Holmes	Secretaría General	2016-10-26	

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Comisión

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Oficio No. UERB - 1364 - 2016

Quito DM, 11 de octubre de 2016

Abogada
 María Elisa Holmes Roldós
**SECRETARIA GENERAL DEL
 CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
 Presente.

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 57 - ZCH**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado "**LAS PALMERAS I ETAPA**", ubicado en la **PARROQUIA LA MERCED**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional, No. 002-UERB-OC-2016, de 21 de septiembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 03-UERB-OC-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

K. S. W. A. D. I. L. S.
 Ab. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta de 236 fojas útiles
 Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Nadia Herrera	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Carlos Lizaraburu	<i>[Signature]</i>
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: <i>12:00 PM - Buz 236 h</i> 25 OCT 2016 FIRMA RECEPCIÓN: <i>J.R.</i>
QUITO ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: <i>13:00</i>

[Handwritten mark]

Memorando No. UERB – OC – 186 - 2016
Quito DMQ, 29 de septiembre del 2016

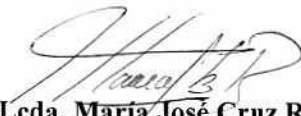
PARA: Dra. Karina Subía
DIRECTORA EJECUTIVA UERB


DE: Lcda. María José Cruz
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

ASUNTO: Remito el Expediente de los Asentamiento Humano de Hecho Y Consolidado de interés Social Denominado: "Las Palmeras I Etapa"

Por el presente remito a usted los Expedientes Íntegros No. 57 ZCH, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: "Las Palmeras I Etapa"; ubicado en la Parroquia: La Merced; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; consta de una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de interés social.

Atentamente,


Lcda. María José Cruz R.
Delegada de la Dirección "UERB" – OC
Adm. Valle de los Chillos.
Adm. Valle de Tumbaco.
Adm. Manuela Sáenz.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Daniela Duque	29/09/2016	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: 
Firma:
Fecha: 30 SET. 2016

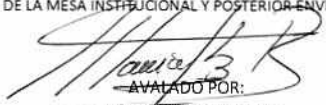
236
 doscientos
 treinta y
 seis.

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 57 Zch DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO, COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "LAS PALMERAS I ETAPA" POR PARTE DE LA COORDINACIÓN DE LA UERB-OC.

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIES.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derechos y acciones). Concuerda con el Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.	SI
3	Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.	N/A
ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes actualizado, no tienen ningún impedimento legal que obstaculice la entrega de escrituras.	NO
2	Número de escrituras y fechas concuerda con informe del Responsable Legal.	SI
3	Cuando es derechos y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI
ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con forma de responsabilidad del representante del AHHyC, el profesional y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el informe técnico favorable de la cabida total y verificación de puntos GPS suscrito por la DMC.	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal correspondiente.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscrito entre el RT.	SI
7	El plano tiene un corte del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversal y longitudinal del levantamiento.	SI
8	El plano tiene los cortes transversales de vías y pasajes.	SI
9	El plano y la trama urbana cumple con los parámetros aplicados en la UERB.	SI
10	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas.	SI
11	El plano tiene la ubicación del predio.	SI
12	El plano cuenta con el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI
13	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior.	SI

NOTA: TODOS LOS ITEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, COMPROBADOS Y AVALADOS POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVÍO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB


 AVALADO POR:
 LCDA. MARÍA JOSE CRUZ
 DELEGADA DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

235
 docientos
 treinta y
 cinco

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
 EXPEDIENTE No. 57 ZCH
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO**

"LAS PALMERAS I ETAPA"

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	4
	INFORME (f.u.)	17
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	14
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	4
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	95
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	3
	PAGO PREDIAL (f.u.)	2
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	1
	DIRECTIVA (f.u.)	-
	SOCIOS (f.u.)	10
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	5
	EMAAP (f.u.)	-
	EEQ (f)	5
	EEQ (f.u.)	-
	ANDINATEL (f)	-
	ANDINATEL (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	2
	PLANOS	1
	CD DE PLANOS	1
	INFORME DE NOMENCLATURA	2
COMUNICACIONES INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	5
	INFORME BSQ (f.u.)	2
	PLANO BSQ	2
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u.)	1
	INFORME DE CABIDA(f.u.)	2
	INFORME DE RIESGOS (f.u.)	8
	ACTAS DE REUNIÓN (f.u.)	9
	COMUNICACIONES VARIAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	-
	ENVIADAS	-
COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	RECIBIDAS	-
	ENVIADAS	10
OTROS	CÉDULAS	18
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	126
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL DE ESCRITURAS	95
	TOTAL FACTURAS	10
	TOTAL PLANOS	3
	TOTAL CDS	2

**CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 57 ZCH
 " LAS PALMERAS I ETAPA"**

NOMBRE DEL BARRIO:

CLAVE CATASTRAL:

22223 02 002 000 000 Y 22223 02 003 000 000 000

FECHA	DOCUMENTOS LEGALES					DOCUMENTOS SOCIO - ORGANIZATIVOS					DOCUMENTO:
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
	SOLICITUD	ESCRITURAS	CERTIFICADOS	PAGO IMPUESTOS	PERSONERIA JURIDICA	DIRECTIVA	SOCIOS	INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO EIMAAP	INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO E.I.E.Q		
sep-16	1. Solicitud de regularización de ocupación informal del suelo (03)	1.- Escritura de Venta, A favor de Señor Juan de Dios Chuquimarca y Sra. Del 14 de sep de 1964 (22) (*)	1.- No. C30505873001 de 23/08/2016 (02)	1.- Predio No. 5763004 de fecha 09/08/2016 (01) (*)	1.- Oficio No. 7750-DAL-OS-FCH-2008 de fecha 05/09/2008 (01) (*)		1.- Listado de Socios UERB (10)	1.- Cuenta No. 525536454 (01)	1.- Fact No. 001-007-002564320 (01)		
		2.- Posesión efectiva, A favor de Herederos del señor Juan de Dios Chuquimarca y Sra. Del 01 de feb del 2011 (08) (*)	2.- No. C120850787001 de 10/08/2016 (01)	2.- Predio No. 5023775 de fecha 01/08/2016 (01) (*)				2.- Cuenta No. 525300967 (01)	2.- Fact No. 001-007-001540262 (01)		
		3.- Posesión efectiva, A favor de Herederos del señor Juan de Dios Chuquimarca y Sra. Del 07 de mar del 2013 (13) (*)						3.- Cuenta No. 525364255 (01)	3.- Fact No. 001-007-001195150 (01)		
		4.- Compraventa, A favor de la señora María Mercedes Catañiga Del 27 de sep de 1991 (07) (*)						4.- Cuenta No. 525389997 (01)	4.- Fact No. 001-007-002566780 (01)		
		5.- Compraventa, A favor del señor José Diego Chuquimarca y otra, Del 11 de oct de 1991 (07) (*)						5.- Cuenta No. 525016089 (01)	5.- Fact No. 001-007-000852875 (01)		
		6.- Compraventa, A favor de la señora María Inés Balseca, Del 07 de oct de 1991 (07) (*)									
		7.- Compra Venta, A favor de la señora María Inés Balseca, Del 11 de octubre de 1991 (06) (*)									

GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"

234
 docientos treinta y cuatro

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO: "LAS PALMERAS I ETAPA"**

**EXPEDIENTE Nº 57 ZCH
INFORME Nº. 03-UERB-OC-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
DE INTERÉS SOCIAL:
PALMERAS I ETAPA**

Parroquia: LA MERCED
Barrio/Sector: PALMERAS
Administración Municipal: LOS CHILLOS

Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Múltiple	Residencial 1
Área de Promoción	Patrimonial	Residencial 1A
Equipamiento	Protección Ecológica	Residencial 2
Industrial 2	Protección Baeterio	Residencial 3
Industrial 3	RNNR	
Industrial 4	RNR	

229
cientos
veintinueve



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

EL asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Palmeras se encuentra ubicado en la parroquia de La Merced, se origina en el año de 1964, producto de las adjudicaciones realizadas por el IERAC a los ex trabajadores de la Hacienda La Cocha (perteneciente Rosa E. Calisto de Chiriboga), por tal razón la mayoría de los habitantes del sector poseen una relación de parentesco.

De la inspección realizada por el equipo de la UERB-OC con fecha 25 de febrero del 2016 se observa que el asentamiento cuenta con una consolidación del 31.88% y al contar con 52 años de existencia es considerado como un asentamiento ancestral de la parroquia.

Dentro del proceso de regularización se califica al Asentamiento humano de Hecho y Consolidado de interés social en función que, los moradores del asentamiento, beneficiarios del proceso de regularización, son de escasos recursos económicos, la principal actividad económica del sector es la agricultura, albañilería o al comercio informal, por su parte las mujeres son amas de casas o empleadas domésticas; los servicios básicos del sector son deficientes, no cubre a todos los lotes, solamente a las vías principales (alcantarillado y energía eléctrica); el asentamiento ha destinado ciertos espacios para las áreas verdes, deportivas y comunales (casa comunal con equipamiento, cancha de fútbol, escuela).

Posee una organización social denominada "Comité Pro Mejoras del Barrio Las Palmeras", con personería jurídica y una directiva en funciones; el Comité presentó la documentación a la UERB-OC para iniciar un proceso de regularización, en la que incluye, un plano con las subdivisiones existentes el mismo fue reestructurado en función del porcentaje establecido para las áreas verdes y los lotes por cada una de las familias existentes; poseen un listado de posesionarios que fueron verificados in-situ.

De acuerdo al análisis legal y técnico de los macrolotes que ingresan al proceso de regularización, se ha planteado una regularización por "etapas", con el fin de mejorar la

gestión y beneficiar a las personas que poseen las condiciones y documentación favorables para regularizarse; de este modo se presenta "Palmeras I Etapa".

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	LAS PALMERAS I ETAPA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO MEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. SEGUNDO JUAN CHASIPANTA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	52 AÑOS
CONSOLIDACION:	31.88 %
Nº DE LOTES:	69
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	276
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio No. 7750-DAL-OS-FCH--2008 de fecha 5 de septiembre del 2008, directiva del barrio • Listado de copropietarios por macrolotes
OBSERVACIONES	<ul style="list-style-type: none"> • El dirigente actual ingreso los documentos que le permiten actualizar la directiva al MIDUVI.

INFORME LEGAL

MACRO LOTE UNO

PARROQUIA: LA MERCED

PROPIETARIOS:

1. JUAN DE DIOS CHUQUIMARCA Y FLORINDA LLUGLLUNA
2. MARIA MERCEDES CATAGÑA CHUQUIMARCA
3. JOSE DIEGO CHUQUIMARCA Y MARIA LLULLUNA CHASIPANTA
4. MARIA INES BALSECA FLORES
5. JULIO ORLANDO GUALPA BALSECA

LINDEROS: Norte.- Camino público en diez metros de ancho que conduce a la bocatoma de la asequia de Tumbaco y también el senderito que une el sector Chinchin.

Sur.- Con quebrada honda que separa el terreno de Pedro Alquina y Clemente Chu,quimarca

Oriente.- Terrenos de Tomas Alquina, zanja al medio.

Occidente.- con zanja que separa el potrero San Joaquín de la vendedora.

FORMAS DE ADQUISICION.-

1. Mediante escritura de compra venta celebrada el 14 de septiembre de 1964, ante el Notario Dr. Jorge Lara, inscrita el **19 de octubre de 1964**, la señora Rosa Elena Calisto a través de su apoderado el señor Miguel Chiriboga vende a favor **DE JUAN DE DIOS CHUQUIMARCA Y FLORINDA LLULLUGNA** un Lote de terreno de una **Superficie de 5Has y 9 áreas**, situado en la parroquia La Merced, antes Alangasí.

LINDEROS: Norte.- Camino público de diez metros de ancho que conduce a la bocatoma de la acequia de Tumbaco y también el senderito que une el sector de Chinchin.

Sur.- Río Pitacon la quebrada honda que separa terrenos de Pedro Alquina y Clemente Chuquimarca.

Oriente.- propiedad de los herederos del señor Tomas Alquina, zanja al medio

Occidente.- con zanja que separa el potrero de la vendedora.

- 1.1. Mediante escritura de Posesión Efectiva celebrada el 1 de febrero de 2011, ante el Notario Séptimo, Dr. Luis Vargas, inscrita en el Registro de la Propiedad el **3 de febrero de 2011**, se concede la posesión Efectiva de los bienes de Juan De Dios Chuquimarca Cecilia y María Florinda Llullugna Morales a favor de sus nieta: María Mercedes Catagña Chuquimarca, quien comparece por el derecho de representación de su fallecida madre María Floresmila Chuquimarca Llulluna.

- 1.2. Mediante escritura de Posesión Efectiva celebrada el 7 de marzo de 2013, ante el Notario Noveno, Dr. Juan Villacis, inscrita en el Registro de la Propiedad el **28 de mayo de 2013**, se concede la posesión Efectiva de los bienes de Juan De Dios Chuquimarca Cecilia y María Florinda Llulluna Morales a favor de sus **hijos**: María Lucía, María Hortencia, y María Esperanza Chuquimarca Llulluna.

VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES.-

2. Mediante escritura de compra venta celebrada el 27 de septiembre de 1991, ante el Notario Décimo Séptimo Dr. Nelson Galarza, inscrita el **11 de febrero de 1992**, Juan de Dios Chuquimarca vende a favor de **MARIA MERCEDES CATAGÑA** el **8.33%** de derechos y acciones fincados en el inmueble situado en La Merced.
3. Mediante escritura de compra venta celebrada el 11 de octubre de 1991, ante el Notario Décimo Séptimo Dr. Nelson Galarza, inscrita el **20 de noviembre de 1991**, Juan de Dios Chuquimarca vende a favor de **JOSE DIEGO CHUQUIMARCA Y MARIA LLULLUNA CHASIPANTA** el **8.33%** de derechos y acciones fincados en el inmueble situado en La Merced.

226
doscientos
veintiseis

4. Mediante escritura de compra venta celebrada el 7 de octubre de 1991, ante el Notario Décimo Séptimo Dr. Nelson Galarza, inscrita el **13 de abril de 1992**, María Esperanza Chuquimarca Llulluna vende a favor de **MARIA INES BALSECA FLORES** el **1.08%** de derechos y acciones fincados en el inmueble situado en La Merced.
5. Mediante escritura de compra venta celebrada el 11 de octubre de 1991, ante el Notario Décimo Séptimo Dr. Nelson Galarza, inscrita el **18 de marzo de 1992**, María Esperanza Chuquimarca Llulluna vende a favor de **MARIA INES BALSECA FLORES Y JULIO ORLANDO GUALPA BALSECA** el **11.40%** de derechos y acciones fincados en el inmueble situado en La Merced.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES			
MACRO 1			
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
JUAN DE DIOS CHUQUIMARCA Y FLORINDA LLUGLLUNA (DERECHOS SOBRANTES-HEREDEROS)	C30505873001	23/08/2016	70.86
MARIA MERCEDES CATAGÑA			8.33
JOSE DIEGO CHUQUIMARCA Y MARIA LLULLUNA CHASIPANTA			8.33
MARIA INES BALSECA FLORES			1.08
MARIA INES BALSECA FLORES JULIO ORLANDO GUALPA BALSECA			11.40
TOTAL			100

MACRO LOTE 2**PARROQUIA: LA MERCED****PROPIETARIO:****1. JOSE TOMAS ALQUINGA**

1. Mediante adjudicación según acuerdo No. 856 y convenio protocolizado el 13 de enero de 1964, ante el Notario Dr. Jorge Lara, inscrita el **27 de enero de 1964**, la señora Rosa Elena Calisto propietaria de la hacienda la Cocha **adjudica** a favor de **JOSE TOMAS ALQUINGA** un Lote de terreno de una **Superficie de 12Has y 50 áreas**, situado en la parroquia La Merced, antes Alangasí.

LINDEROS: Norte.- Con terrenos de Luis Ango.

Sur.- Con terrenos de Hacienda La Cocha, y quebrada grande que divide los terrenos de Cesar

Llulluna.

Este.- Con quebrada profunda que separa los terrenos de José Llulluna, Arturo Llulluna y Carlos Chuquimarca.

Oeste.- Con terrenos de Luis Ango en una parte y en otra con terrenos erocionales de la Hacienda La Cocha.

1.2. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 19 de marzo de 2003, ante el Notario Séptimo, Dr. Luis Vargas, inscrita en el Registro de la Propiedad el **25 de marzo de 2003**, se concede la posesión Efectiva de los bienes de **Tomás Gregorio Alquinga Cesilla y María Rosenda Catagña Morales** a favor de: María Luzmila Alquinga Catagña, María Jesús Alquinga Catagña, María Fabiola Alquinga Catagña, María Regina Alquinga Catagña y María Filomena Alquinga Catagña y a sus nietos Jacqueline María, Marco Vinicio, Hugo Edmundo, María Eugenia, y Carmen Amelia Alquinga Chasipanta por derecho de representación de su abuelo José Rufino Alquinga Catagña.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES MACRO LOTE 2			
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
JOSE TOMAS ALQUINGA (HEREDEROS)	C120850787001	10/08/2016	100
TOTAL			100%

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	MACROLOTE 1 (5783004) ; MACROLOTE 2 (5023775)		
Clave Catastral:	MACROLOTE 1 (22223 02 002) ; MACROLOTE 2 (22223 02 003)		
REGULACIONES SEGÚN IRM.			
Zonificación:	A3(A2502-10), A31 (PQ)		
Lote mínimo:	2500 m2		
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada		
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial , (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural		
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural		
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	A1(A602-50); A31 (PQ)
	SI	Lote mínimo:	600 m2
		Formas de Ocupación:	(A) Aislada

		Uso principal del suelo:			(AR) Agrícola Residencial, (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural			
Número de lotes	69							
Consolidación:	31.88%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	0.00%	Bordillos	0.00%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	20%	Alcantarillado	20%	Electricidad	20%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE CESAR CHIRIBOGA (pública)		12.00m	CALLES E2G, E2H, E2J, S4G, S4D, S4C				8.00m
	CALLE E2G (pública)		10.00m	ESCALINATAS S4A, S4B,S4D,E2J				8.00m
	CALLE DE LAS CHUQUIRAGUAS , CALLE E3A		10.00m	ESCALINATA E2K				6.00m
Área Útil de Lotes		82.414,61	m2.				63.395%	
Área de Vías, Pasajes y Escalinatas.		14.487,86	m2				11.144%	
Área Afectación Vial		924,05	m2				0.711%	
Área Verde Y Equipamiento Comunal 1		639,59	m2				0.492 %	
Área Verde Y Equipamiento Comunal 2		155,77	m2				0.120%	
Área Verde Y Equipamiento Comunal 3		433,80	m2				0.334%	
Área Verde Y Equipamiento Comunal 4		292,85	m2				0.225%	
Área Verde Y Equipamiento Comunal 5		648,80	m2				0.499%	
Área Verde Y Equipamiento Comunal 6		1.091,41	m2				0.840%	

Área Verde Y Equipamiento Comunal 7	12.191,17	m2	9.378%
Área Municipal 1	3.409,52	m2	2.623%
Área Municipal 2	759,82	m2	0.584%
Área Municipal 3	10.363,73	m2	7.972%
Área de Faja de Protección de Talud (lotes)	2.189,58	m2	1.684%
Área bruta del terreno (Área Total)	130.002,56	m2.	100.00 %

Área Verde y Equipamiento Comunal en Relación al Área Útil de los Lotes	15.453,39	m2.	18.75%
---	------------------	-----	---------------

ÁREA MACROLOTES		
DESCRIPCIÓN	LEVANTAMIENTO (m2)	ESCRITURA (m2)
MACROLOTE 1	32.722,61	59.000,00
MACROLOTE 2	97.229,95	125.000,00

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	7	355.85
	9	524.00
	16	384.46
	18	529.62

Área Verde Y Equipamiento Comunal 7	12.191,17	m2	9.378%
Área Municipal 1	3.409,52	m2	2.623%
Área Municipal 2	759,82	m2	0.584%
Área Municipal 3	10.363,73	m2	7.972%
Área de Faja de Protección de Talud (lotes)	2.189,58	m2	1.684%
Área bruta del terreno (Área Total)	130.002,56	m2.	100.00 %

Porcentaje de Área Verde y Equipamiento Comunal en Relación al Área Útil de los Lotes	15.453,39	m2.	18.75%
---	------------------	-----	---------------

ÁREA MACROLOTES		
DESCRIPCIÓN	LEVANTAMIENTO (m2)	ESCRITURA (m2)
MACROLOTE 1	32.722,61	59.000,00
MACROLOTE 2	97.229,95	125.000,00

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	7	355.85
	9	524.00
	16	384.46
	18	529.62

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	Norte:	Lote N° 4	-	39.40m	639.59m ²
	Sur:	Lote N° 5	-	42.79m	
	Este:	Calle E2H	-	16.25m	
	Oeste:	Calle E2G	-	16.01	
Área Verde y Equipamiento Comunal 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote N° 6	-	15.03 m	155.77m ²
	Sur:	Calle E2G	-	LD=14.27 m	
	Este:	Calle E2H	-	9.57m	
Oeste:	Calle E2G	-	11.79 m		
Área Verde y Equipamiento Comunal 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote N° 8	-	23.98 m	433.80m ²
	Sur:	Lote N° 9	-	21.65 m	
	Este:	Lote N° 13	-	LD=16.11m	
Oeste:	Calle E2H	-	LD=22.91 m		
Área Verde y Equipamiento Comunal 4		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote N° 10 Lote N° 12	19.59m 21.26m 8.97m	LD=49.82 m	292.85m ²
	Sur:	Área Municipal 1	-	LD=31.26 m	

	Este:	Lote N° 11	-	20.40 m	
	Oeste:	Calle E2H	-	12.39 m	
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal 5	Norte:	Lote N° 18		14.06 m	648.80m²
	Sur:	Lote N° 20	-	5.86 m	
	Este:	Lote N° 22	8.16m	LD=65.28 m	
		Lote N° 21 Lote N° 20	LD=36.95m LD=20.17m		
	Oeste:	Área municipal 2	-	LD=70.03 m	
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal 6	Norte:	Área Municipal 2 Lote N° 19	LD=98.81m 15.10m	LD=113.91 m	1.091,41m²
	Sur:	Área municipal 1	-	LD=117.14 m	
	Este:	Área Verde y Equipamiento Comunal 7	-	LD=11.07 m	
	Oeste:	Escalinata E2K	-	9.08 m	
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal 7	Norte:	Lote N° 19	48.67m	LD=660.63 m	12.191,17m²
		Calle de las Chuquiraguas	57.50m		
		Lote N° 38	75.95m		
		Lote N° 39	Ld=67.90m		
		Escalinata S4D	8.00m		
		Lote N° 54	Ld=64.78m		
		Lote N° 53	14.56m		
		Lote N° 55	Ld=65.49m		
		Escalinata S4B	8.00m		
		Lote N° 63	32.10m		
		Lote N° 64	32.10m		
		Escalinata S4A	Ld=42.52m		
		Lote N° 69	Ld=89.46m		
		Lote N° 68	34.28m		
		Lote N° 67	19.32m		

	Sur:	Área municipal 3	-	LD=587.94 m	
	Este:	Área municipal 3	-	LD=60.76 m	
	Oeste:	Área verde 6	-	LD=11.07 m	
ÁREA MUNICIPAL					
Área Municipal 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle E2G Área Verde y Equipamiento Comunal 4 Lote N° 11 Escalinata E2K Área Verde y Equipamiento Comunal 6	LD=67.82m LD=31.26m LD=43.23m 7.08m LD=117.14m	LD=266.53m	3.409,52m²
	Sur:	Quebrada	-	LD=256.45m	
	Este:	Área Municipal 3	-	15.37m	
	Oeste:	Propiedad Particular	-	18.88m	
		LINDERO	En parte	Total	
Norte:	Lote N° 18	-	LD=19.26 m	759.82m²	
Sur:	Lote N° 20 Lote N° 19	LD=17.37m 8.71m	LD=26.08m		
Este:	Área Verde y Equipamiento Comunal 5	-	LD=70.03m		
Oeste:	Área Verde y Equipamiento Comunal 6	-	LD=98.81m		
Área Municipal 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área Verde y Equipamiento Comunal 7 Lote N° 67	LD=587.94m LD=60.76m LD=42.56m	LD=691.26m	10.363,73m²
	Sur:	Quebrada	-	LD=634.29m	

Este:	Quebrada	-	LD=125.95m
Oeste:	Área Municipal 1	-	15.37m

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informes de Regulación Metropolitana N° 592151 de fecha 14 de septiembre del 2016 y No. 592118, de fecha 13 de septiembre 2016. <p>REPLANTEO VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memorando N° 0179-CT-DGT-AMZCH con fecha 05 de Agosto del 2016, emitido por la Administración Zonal Los Chillos • Oficio N°. 0321-GP-003276, con fecha 04 de Agosto de 2016 se emite el informe de nomenclatura de vías y pasajes. <p>INFORMES TÉCNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N°7022 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 19 Julio de 2016. • Informe N°028-GCBIS-2016 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 05 Julio del 2016. • Oficio N°4142-BQ Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 28 Abril del 2015. • Oficio N°5353-BQ Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 12 Junio del 2013. • Informe Técnico N° 03-UERB-OC-2016 de fecha 30 de Junio del 2016, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. <p>INFORME DE RIESGO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-875, de fecha 09 de Septiembre de 2016 e Informe técnico No.109-AT-DMGR-2016, fecha 05 de Septiembre del 2016, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. <p>PLANOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Ing. Héctor Rodríguez Paredes, con fecha Agosto 2016. • 1 CD con archivo digital.
-----------------------	---

CONCLUSIONES:

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un hábitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”

CALIFICACIÓN DE RIESGOS

- *El informe No.109-AT-DMGR-2016, fecha 05 de Septiembre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :*
 - ✓ *La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHH y C “ LAS PALMERAS, sector Las Palmeras” de la parroquia La Merced, considerando las amenazas , elementos expuestos y vulnerabilidades se determinan que:*
 - ✓ *De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta **Riesgo Alto** frente a movimientos en masa.*
 - ✓ *Con respecto a la amenaza sísmica el AHH y C “Las Palmeras, sector Las Palmeras (macrolotes 1 y 2)” de la Parroquia La Merced, presenta un nivel de **Riesgo Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*
 - ✓ *Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Las Palmeras, sector Las Palmeras (macrolote 1 y 2)” de la Parroquia La Merced, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.*
 - ✓ *La Calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencias de eventos adversos y alas perdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC Que siguiendo las recomendaciones que a se describen a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE

- ✓ "Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y trasferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.**
- ✓ "Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de : aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N°. 447 y N|. 432)".

EL AHHYC "Las Palmeras, sector las Palmeras (macrolote 1 y2) "de la Parroquia La Merced deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanías a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 áreas de protección de taludes, 117 áreas de Protección de quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el articulo 122 referente a construcciones sismo resistentes.

- ✓ "Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana. IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar."

PARA LAS CONSTRUCCIONES

- ✓ "Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la

Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistentes-Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

- ✓ Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no disponen de un diseño estructural y no cuentan con asesoría técnica, ya que se observó que en las casas en proceso de construcción las dimensiones de columnas y el refuerzo longitudinal es menor al establecido en la NEC, a estos se suma la gran separación entre estribos, por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS

- ✓ La topografía del terreno ha sido modificada, al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes casi verticales de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que propongan el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo deberá tener experiencia de al menos 5 años. Estas obras de mitigación dependiendo de los taludes artificiales generados por la comunidad deben ser recubiertos en cobertura vegetal, muros de sostenimiento, muros revestimiento, cuyos costos serán asumidos por la comunidad.
- ✓ La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición; Además al existir taludes artificiales desprotegidos, el agua y el viento contribuyen a la formación de cárcavas que con el paso del tiempo se convierten en factores detonantes para un deslizamiento.
- ✓ Concluir con las obras básicas de infraestructura y tomar en consideración que de producirse una erupción del Volcán Cotopaxi quedarían aislados a causa de la potencial destrucción del puente sobre el río Pita por los flujos laharíticos para lo cual la DMGR recomienda que deben realizar con antelación un plan emergencia y evacuación del sector en caso de presentarse este evento adverso.

- ✓ *“Coordinar con la EPMMOP para concluir el trazado vial, asegurando la estabilidad de los cortes efectuados para la apertura de las calles y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la EPMPs para implementar el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo.*
- ✓ *Al Margen de la Quebrada la Quesadera que limita con la parte norte del barrio deberán a futuro ser consideradas para uso de reforestaciones de plantas nativas o ser recubiertas con cobertura vegetal ejecutados en la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento pueden ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son considerados como factores detonantes para un deslizamiento.*

LOTES POR EXCEPCIÓN

- Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 7, 9, 16,18

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de: A3(A2502-10), A31 (PQ), Lote mínimo 2500m², (A) Aislada, (AR) Agrícola Residencial y (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural, a A1(A602-50), A31 (PQ), Lote mínimo 600m², (A) Aislada, (RR1) Agrícola Residencial y (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural, en función de poder acoplarse a las condiciones físicas reales del asentamiento. El cambio de zonificación también permitirá que los lotes sean aprobados y las construcciones futuras se acoplen a la forma de ocupación del suelo y al uso Agrícola Residencial.

ÁREAS VERDES Y FAJAS DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA A SER TRANSFERIDAS AL MUNICIPIO

- Los socios y copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “PALMERAS I ETAPA”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y equipamiento comunal, 15.453,39 m² y un área total de 14.533,07 m² del Área Municipal establecidas en la faja de protección de Quebrada y talud.

VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “Palmeras I Etapa”, contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 52 años

Handwritten signature and initials.

de existencia, con 31.88% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.


OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 8 años.

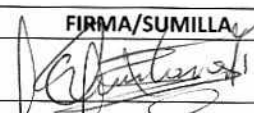
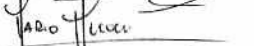
SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la Unidad Especial Regula tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "PALMERAS I ETAPA", parroquia "La Merced", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



LCDA. MARÍA JOSE CRUZ
Delegada de la Dirección UERB –
Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	21/09/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOCER RESPONSABLE TÉCNICO	21/09/2016	

ACTA No. 002-UERB-OC-2016

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERES SOCIAL DENOMINADOS: "LAS PALMERAS I ETAPA" Y "CRISTALES DEL VALLE" REALIZADA EL 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2016.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 21 días del mes de septiembre del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Oficina Central, siendo las nueve horas treinta minutos, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-OC-002-2016, del 14 de septiembre del dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Msc. Santiago Cáceres, Administrador Zona Los Chillos; Abg. María Augusta Carrera, Directora de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos; Arq. Jorge Murillo, Delegado del Director de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Ing. Sandra Mayorga, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Carlos Quezada, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 03-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Las Palmeras I Etapa", que se encuentra ocupando los predios **No. 5783004 y 5023775** de propiedad del "Sr. Juan de Dios Chuquimarca y Otros", Zona Los Chillos, Parroquia La Merced, Expediente No. 57- ZCH.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 04-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Cristales del Valle", que se encuentra ocupando los predios **No. 603009, 603011, 603012, 303013 y 603014** de propiedad del "Sr. Tomás Alquina", Zona Los Chillos, Parroquia Conocoto, Expediente No. 101 - ZCH.

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 03-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Las Palmeras I Etapa", que se encuentra ocupando los predios **No. 5783004 y 5023775** de

ACTA No. 002-UERB-OC-2016

propiedad del "Sr. Juan de Dios Chuquimarca y Otros", Zona Los Chillos, Parroquia La Merced, Expediente No. 57- ZCH.

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, la mesa técnica realizó la siguiente observación:

- Que en el cuadro valorado de obras del plano se incluya que se realizarán las Obras de Mitigación, de acuerdo al estudio presentado.
- Modificar el texto del artículo 8 del Proyecto de Ordenanza, por el siguiente "- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos, elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Los Chillos. La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

Al no encontrar más observaciones, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúe su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 04-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Cristales del Valle", que se encuentra ocupando los predios **No. 603009, 603011, 603012, 303013 y 603014** de propiedad del "Sr. Tomás Alquina", Zona Los Chillos, Parroquia Conocoto, Expediente No. 101 - ZCH.

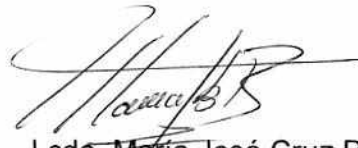
Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, la mesa técnica realizó la siguiente observación:

- La sección del pasaje N9B, inicia con una dimensión de 2.00m y termina con una dimensión de 1.40m., la cual no se ajusta a la normativa vigente. Sin embargo, al ser un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social y que corresponde a una realidad existente, la mesa considera el proyecto en éstos términos.

Al no encontrar más observaciones, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúe su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

ACTA No. 002-UERB-OC-2016

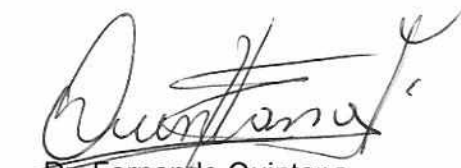
No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las once horas.



Lcda. María José Cruz R.
DELEGADA DE LA DIRECCION

Y

SOCIO ORGANIZATIVA
"REGULA TÚ BARRIO" – OFICINA CENTRAL



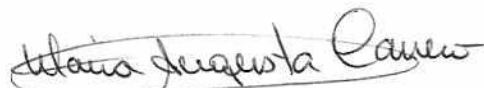
Dr. Fernando Quintana
RESPONSABLE LEGAL
UERB-OC



Arq. Pablo Alcocer
RESPONSABLE TECNICO
UERB-OC



Msc. Santiago Cáceres
ADMINISTRADOR ZONA
LOS CHILLOS



Abg. María Augusta Carrera
DIRECTORA ASESORIA JURIDICA
ZONA LOS CHILLOS

ACTA No. 002-UERB-OC-2016



Arq. Jorge Murillo
**DELEGADO DEL DIRECTOR DE
GESTIÓN DE TERRITORIO ZONA
LOS CHILLOS**



Ing. Sandra Mayorga
**DELEGADA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO**



Ing. Marco Manabanda
**DELEGADO
DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGO**



Arq. Carlos Quezada
**DELEGADO
SECRETARÍA DE TERRITORIO,
HÁBITAT Y VIVIENDA**

47
Cuarenta y
siete

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2016- 875

Quito, 09 SEP 2016

Abogada
Karina Subía Dávalos
DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente.-

Licenciada
María José Cruz
COORDINADORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA ADMINISTRACIÓN LOS CHILLOS
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° 231-UERB-2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°109-AT-DMGR-2016; elaborados por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- AHHC Las Palmeras Macrolote 1 y 2

A fin de que se sirvan tomar en consideración lo establecido en las conclusiones y recomendaciones del mismo.

Atentamente,



[Signature]
MSc. Alejandro Terán
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBIERNABILIDAD-MDMQ.**
MT

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda Cando	MMC	<i>[Signature]</i>
AUTORIZADO	MSc. Alejandro Terán Tobar	ATT	<i>[Signature]</i>
FECHA	Septiembre, 05-2016		

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *[Signature]*
Firma: *[Signature]*
Fecha: 09 SEP 2016

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 09/06/2016

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 790756; Y: 9966651 Z: 2577 msnm aprox.	LOS CHILLOS	LA MERCED	LAS PALMERAS MACROLOTES 1 Y 2

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada por la E35 y tomar a la derecha por la calle Real Audiencia	Regular	OF. No.231-UERB-2016;	S/N
	Irregular		
Datos del área evaluada	En proceso de regularización	x	
	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Las Palmeras Macrolotes 1 y 2" Clave catastral: 2222302002000 2222302003000 Clave predial: 5783004 5023775		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción			
Área	02 macrolotes (1 y 2) en el AHHYC Las Palmeras sector las Palmeras con una área total de 129.970,81 m ²			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de Agrícola Residencial en su totalidad.			
Relieve	<p>El barrio se localiza dentro de la Parroquia La Merced. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2585 m.s.n.m. y los 2545 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 40 metros.</p> <p>El terreno presenta cuatro tipos de inclinaciones: 1) 40% superficies planas a casi planas; 2) 15% laderas onduladas con suave pendiente; 3) 40% laderas con moderada pendiente y 4) 5% laderas con fuerte pendiente; presentando una superficie con inclinaciones que van desde el 2% a 50% o de 2 a 35 grados.</p>			
Número de Edificaciones	31			
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med lagua (Construcción Informal)	<p>Dentro del área en análisis se observó los siguientes tipos de construcciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> Aproximadamente el 60% de construcciones son de cubierta de fibrocemento con correas de madera ó perfiles metálicos (cubierta de una agua-caída), de los cuales el 40% están conformados por bloque trabado, mampostería de bloque y el 20% formados a través de columnas de hormigón armado, mampostería de bloque. Edificaciones constituidas de columnas, vigas de hormigón armado dando como resultado un sistema de pórticos y losa de hormigón armado, de este tipo de viviendas son aproximadamente el 40%. En inmuebles en proceso de construcción se visualizo que la cimentación no se realiza a profundidades donde se encuentre suelo firme, y no existen cadenas de cimentación, los estribos tienen una gran separación y el refuerzo longitudinal en columnas consta de 6 varillas de 12 mm de diámetro. El tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth; Además en el lugar existen casas de una y dos plantas. 			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
		25	60	15
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento		Bloque, ladrillo, adobe y cerramientos de madera	Losa, eternit, teja y zinc.

Uso edificación	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si (Informal)	50%	no	no	no
Otro tipo de información física relevante	Su acceso es por la E35 y se debe tomar la calle Real Audiencia. Las calles del barrio Las Palmeras, sector Las Palmeras (macrolotes 1 y 2) se encuentra sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada). No poseen obras para el manejo de aguas servidas y de escorrenfía. La Luz eléctrica es de carácter informal. El barrio limita con la quebrada de la Quesera				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos no se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC "Las Palmeras macrolotes 1 y 2".

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza	Incendios
	Moderada - Alta	Moderada - Alta	Moderada - Alta	Moderada

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo; y adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **susceptibilidad de movimientos en masa Moderado (60%), Alto (10%) y Muy Alto (30%)** distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Medianamente Favorable (60%), Poco Favorable (10%) y Desfavorable (30%)** de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología superficial (algunos metros de profundidad) presente en el sector corresponde a capas de Cangahua intercalada con niveles de ceniza y un depósito antiguo de brecha volcánica (lahar) proveniente del volcán Cotopaxi. Aunque no afloran en la superficie, se presume que a mayor profundidad existen depósitos volcánicos que se originaron en otros centros eruptivos (p.ej. Pasochoa, Sincholhua). La Cangahua presenta generalmente buenas características geomecánicas, lo cual favorece la estabilidad en taludes y laderas en condiciones drenadas y no drenadas; sin embargo, si se modifica su geometría sin una evaluación técnica se generan condiciones de inestabilidad, sobre todo en temporada de lluvias provocando saturación e incremento de la presión de poros, lo cual puede desencadenar movimientos en masa.

Factores agravantes/atenuantes

	Altura del talud		Inclinación de ladera-talud		Longitud de pendiente		Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
		X		X		X		X		X		X		X
1	0-5	X	< de 30°		< 10 m	X	No fisurado		Seco		Estable	X	No/Seco	
2	5-10		de 30° a 45°	X	10-50 m		Regular	X	Ocasional	X	Poco estable		Humedecido	X
3	10-20		de 45° a 60°		50-100 m	X	Escombros		Permanente		Inestable		Afloramiento	
4	>20-30		de 60° a 90°		>100 m		Fisurado		Crecido		Crítico		Si/Saturado	

En la actualidad:

- Litología: estratos de cangahua intercalados con capas de cenizas y lahares.
- Cobertura de suelo: el 40% de los macro lotes se encuentra cubierto por viviendas, sin embargo existen zonas que poseen sembríos de ciclo corto y espacios verdes.
- Uso del suelo: Agrícola Residencial.
- Drenajes: naturales dentro del barrio Las Palmeras, sector las Palmeras (macrolotes 1 y 2), se observa por el trazo y corte del terreno y de las vías, drenajes de surcos que recorren a favor de las pendientes

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de movimientos sísmicos que pueden ser originados en distintas fuentes como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre el tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9° a 6,4° de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1° (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s² (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

El DMQ está rodeado por varios volcanes activos y potencialmente activos, de los cuales el Cotopaxi y Guagua Pichincha se consideran los volcanes activos de mayor peligro debido a su cercanía que afectarían nuestro territorio.

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 38 km al Sur del DMQ (Parroquia La Merced) y su cumbre alcanza los 5897 msnm. Se trata de un estrato-volcán de composición andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo.

Los fenómenos volcánicos de mayor amenaza para el DMQ son los flujos de lodo y escombros (lahares) y la caída de piroclastos (ceniza o lapilli), los cuales afectarían directamente a una parte del Valle de los Chillos en el primer caso, y a todo el territorio del DMQ en el segundo caso, siempre que se manifieste un escenario eruptivo cuyo Índice de Explosividad Volcánica (VEI, por sus siglas en inglés) sea mayor o igual a un nivel 3 y que la nube de ceniza sea transportada por flujos de viento hacia nuestro territorio. En lo que respecta a la zona de amenaza en caso de lahares, la cuenca hidrográfica del río Pita y posteriormente del río San Pedro serían las principales rutas de transporte del material volcánico que descienda desde el volcán.

Para el caso específico del AHHC Las Palmeras, su ubicación representa una zona que podría tener un impacto indirecto ante los potenciales lahares del volcán Cotopaxi, debido a que si el volumen y caudal del lahar (o lahares) son suficientemente grandes, el puente sobre el río Pita en la vía a Pintag (E-35) podría ser parcial o totalmente destruido, dificultando el acceso a este asentamiento humano. Por otro lado, la caída de piroclastos, dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de algunos milímetros de ceniza en esta zona.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente del límite urbano del DMQ. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán han ocurrido flujos piroclásticos y lahares primarios (Robin et al., 2008).

El fenómeno volcánico relacionado a una erupción importante de este volcán que afecte el Valle de los Chillos en general es la caída de piroclastos. El nivel de afectación ante este fenómeno dependería de la magnitud de la erupción, la

altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de pocos centímetros de ceniza en esta zona.

Es importante mencionar que existen otros volcanes alejados del DMQ que ya causaron afectaciones por caída de ceniza en años recientes (Reventador, Noviembre de 2002); pero también hay otros volcanes que podrían reactivarse en algún momento como Cayambe o Antisana, entre los más importantes, y que también afectarían al área en estudio.

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el barrio en estudio no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

Distancia del borde de quebrada	Entre 13 y 24 metros aproximadamente
Pendiente	Superficie con inclinaciones que van desde el 2% a 50% o de 2 a 35 grados.
Profundidad de Quebrada	6 metros
Cima de colina/loma	-1) 40% superficies planas a casi planas; 2) 15% laderas onduladas con suave pendiente; 3)40% laderas con moderada pendiente y 4) 5% laderas con fuerte pendiente
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos los 2 macrolotes con 31 edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y corroborado por con la visita de campo. Y respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el Valle de los Chillos del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta varios tipos de pendiente: desde ladera ondulada con suave pendiente hasta ladera con fuerte pendiente, esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de movimientos en masa (deslizamientos) sea de **Moderado a Alto**.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 60% de las construcciones presentan una **Vulnerabilidad Media** por estar construidas artesanalmente y sin normas técnicas.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es regular y la mayoría de sus calles y pasajes son de tierra afirmada que no poseen una obra adecuada para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Muy Alta** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar el "Las Palmeras, sector las Palmeras (macrolotes 1 y 2)" que se encuentra dentro de la Parroquia La Merced. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de medio a bajo recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total del terreno es de 129.970,81 m² incluyendo las 31 edificaciones y los 42 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 42% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Las Palmeras, sector Las Palmeras" de la Parroquia La Merced, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto** frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Las Palmeras, sector Las Palmeras (macrolotes 1 y 2)" de la Parroquia La Merced, presenta un nivel de **Riesgo Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Las Palmeras, sector Las Palmeras (macrolotes 1 y 2)" de la Parroquia La Merced, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha).

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de la regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".

- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);

El AHHYC "Las Palmeras, sector las Palmeras (macrolotes 1 y 2)" de la Parroquia La Merced, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de Protección de Taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 Áreas de Protección de Cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a *construcciones Sismo resistentes*.

- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente - Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no disponen de un diseño estructural y no cuentan con asesoría técnica, ya que se observó que en las casas en proceso de construcción las dimensiones de columnas y el refuerzo longitudinal es menor al establecido en la NEC, a estos se suma la gran separación entre estribos, por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La topografía del terreno ha sido modificada, al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes casi verticales de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo deberá tener experiencia de al menos 5 años Estas obras de mitigación dependiendo de los taludes artificiales generados por la

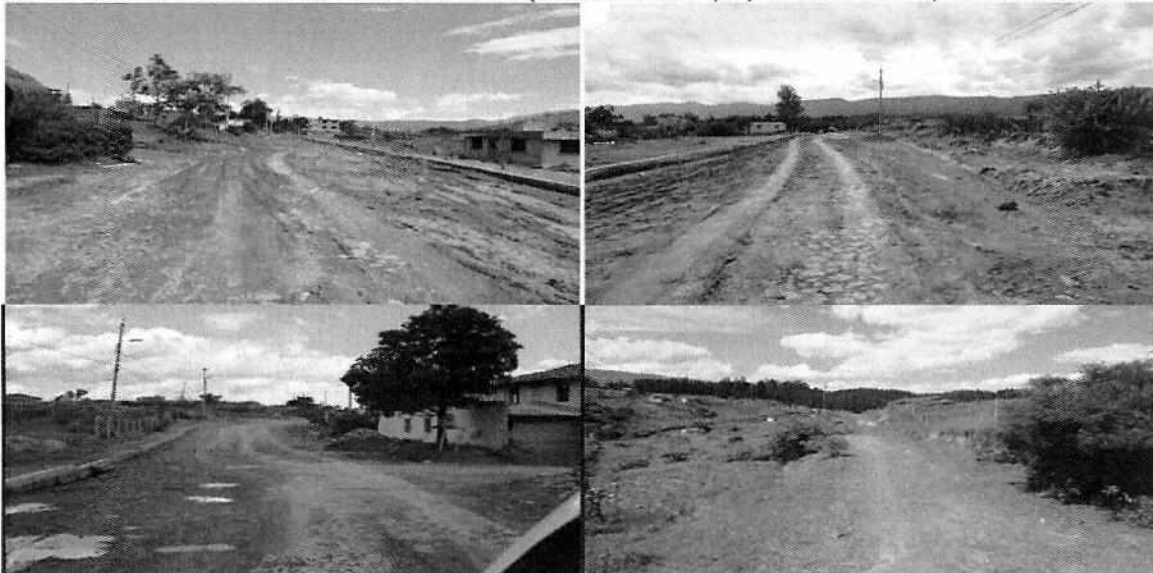
comunidad deben ser recubiertos en cobertura vegetal, muros de sostenimiento, muros revestimiento, cuyos costos serán asumidos por la comunidad.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición; Además al existir taludes artificiales desprotegidos, el agua y el viento contribuyen a la formación de cárcavas que con el paso del tiempo se convierten en factores detonantes para un deslizamiento.
- Concluir con las obras básicas de infraestructura y tomar en consideración que de producirse una erupción del volcán Cotopaxi quedarían aislados a causa de la potencial destrucción del puente sobre el río Pita por los flujos laharríficos para lo cual la DMGR recomienda que deben realizar con antelación un plan de emergencia y evacuación del sector en caso de presentarse este evento adverso.
- Coordinar con la **EPMOP** para concluir el trazado vial, asegurando la estabilidad de los cortes efectuados para la apertura de las calles y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para implementar el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo.
- Al margen de la Quebrada la Quesera que limita con la parte norte del barrio deberán a futuro ser consideradas para uso de reforestación de plantas nativas o ser recubiertas con cobertura vegetal ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son considerados como factores detonantes para un deslizamiento.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC "Las Palmeras (macrolotes 1 y 2)" de la Parroquia La Merced.



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.



8.1.3 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno)



Límite de la Quebrada de la Quesera

Área de cultivo de ciclo corto



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

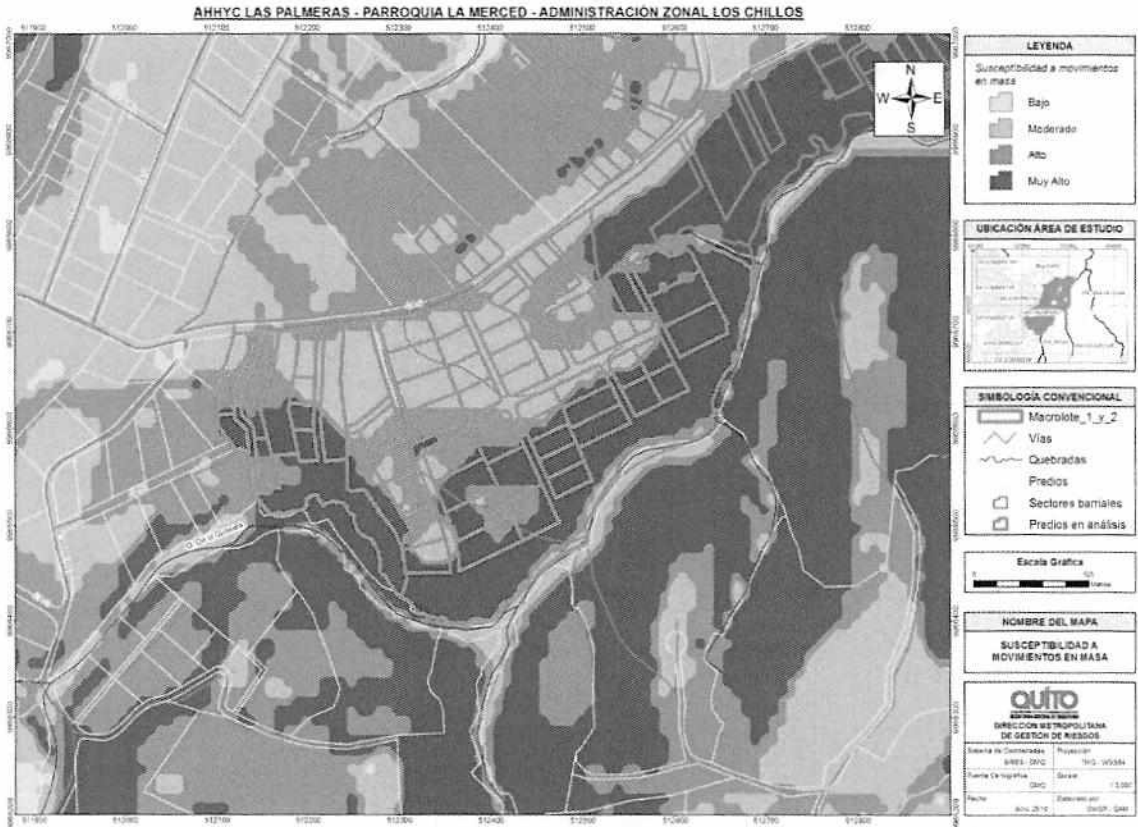
8.2.1 Ubicación



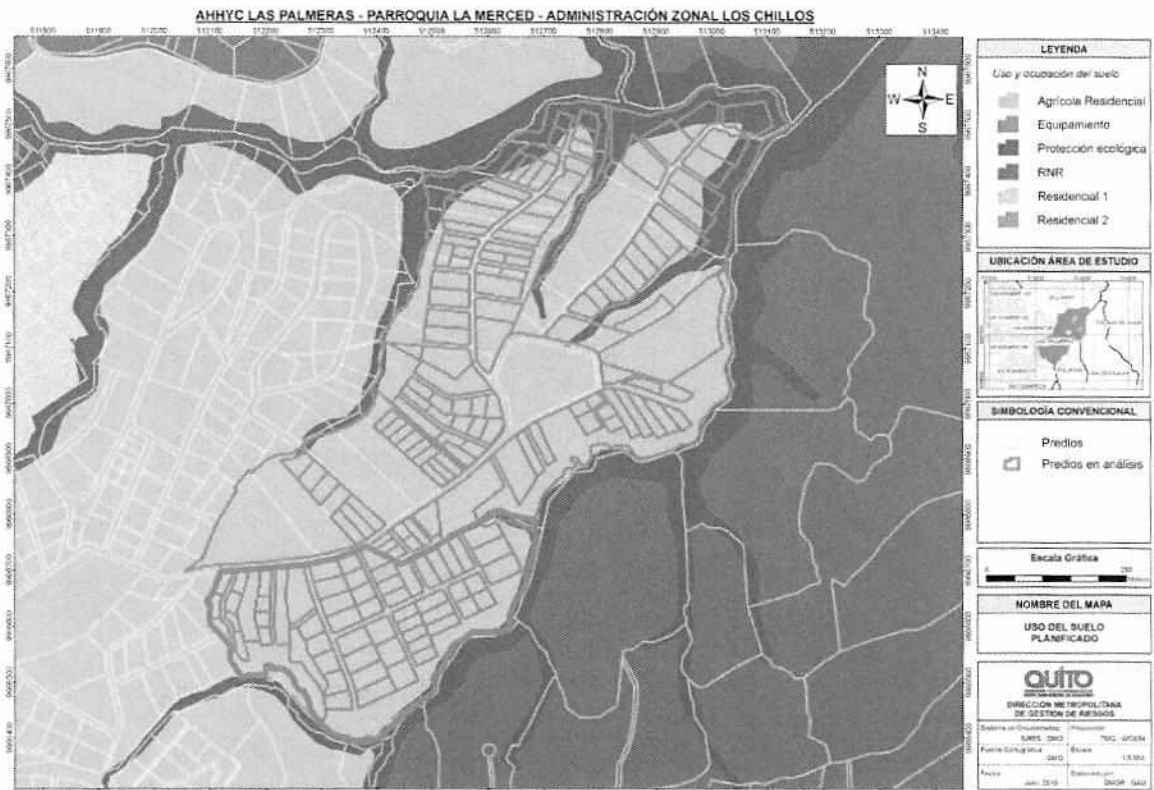
AHYC LAS PALMERAS - PARROQUIA LA MERCED - ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLOS



8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



8.2.4 Estabilidad Geomorfológica



8.2.5 Litología



8.2.6 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	09/06/2016 20/07/2016	[Firma]
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	29/07/2016	[Firma]
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	19/08/2016	[Firma]
Msc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación del Informe	05/09/2016	[Firma]

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el “*derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica*”; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, promueve procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar los legítimos poseedores de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Palmeras I Etapa” cuenta con 52 años de asentamiento y 276 habitantes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Palmeras I Etapa”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad. *A*

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No.de....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...).”;*
- Que,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”; (...)2.- “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...).”*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial,*

ORDENANZA No.

identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 21 de Septiembre del 2016 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Msc. Santiago Cáceres, Administrador Zona Los Chillos; Dra. María Augusta Carrera, Directora de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos; Arq. Jorge Murillo delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Ing. Sandra Mayorga, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Carlos Quezada, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central,

ORDENANZA No.

aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 003-UERB-OC-SOLT-2016, de 21 de Septiembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “**Palmeras I Etapa**”, a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5783004 Y 5023775 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “PALMERAS I ETAPA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “**Palmeras I Etapa**”, ubicado en la parroquia El Quinche, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los propietarios del predio.

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A3(A2502-10), A31 (PQ)
Lote mínimo:	2500 m2
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(AR) Agrícola Residencial, (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural

ORDENANZA No.

Número de lotes:	69
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Área útil de lotes:	82.489,68 m ²
Área de vías pasajes y escalinatas:	14.487,86 m ²
Área Afectación Vial	924,05 m ²
Área Verde Y Equipamiento Comunal 1	639,59 m ²
Área Verde Y Equipamiento Comunal 2	155,77 m ²
Área Verde Y Equipamiento Comunal 3	433,80 m ²
Área Verde Y Equipamiento Comunal 4	292,85 m ²
Área Verde Y Equipamiento Comunal 5	648,80 m ²
Área Verde Y Equipamiento Comunal 6	1.091,41 m ²
Área Verde Y Equipamiento Comunal 7	12.191,17 m ²
Área Municipal 1	3.409,52 m ²
Área Municipal 2	759,82 m ²
Área Municipal 3	10.363,73 m ²
Área Faja de Protección de Talud (Lotes)	2.189,58 m ²
Área bruta del terreno (Área Total)	130.002,56 m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal en Relación al Área Útil de los Lotes	15.453,39 m ²

El número total de lotes es de 69, signados del uno (1) al sesenta y nueve (69) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: A1(A602-50); A31 (PQ); Forma de Ocupación del Suelo (A) Aislada; Uso Principal del Suelo (AR) Agrícola Residencial, (PE/CPN) Protección Ecológica/

ORDENANZA No.

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes: 7, 9, 16 y 18.

Artículo 6.- Área Verde y de Equipamiento Comunal.- Los socios y copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Palmeras I Etapa", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 15.453,39m², de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	Norte:	Lote N° 4	-	39.40m	639.59 m ²
	Sur:	Lote N° 5	-	42.79m	
	Este:	Calle E2H	-	16.25m	
	Oeste:	Calle E2G	-	16.01m	
Área Verde y Equipamiento Comunal 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote N° 6	-	15.03 m	155.77m ²
	Sur:	Calle E2G	-	LD=14.27 m	
	Este:	Calle E2H	-	9.57m	
Oeste:	Calle E2G	-	11.79 m		
Área Verde y Equipamiento Comunal 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote N° 8	-	23.98 m	433.80m ²
	Sur:	Lote N° 9	-	21.65 m	
	Este:	Lote N° 13	-	LD=16.11m	
Oeste:	Calle E2H	-	LD=22.91 m		
Área Verde y Equipamiento Comunal 4		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote N° 10	19.59m	LD=49.82 m	292.85m ²
		Lote N° 12	21.26m		
	Sur:	Área Municipal 1	8.97m	LD=31.26 m	
	Este:	Lote N° 11	-	20.40 m	
Oeste:	Calle E2H	-	12.39 m		

ORDENANZA No.

	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal 5	Norte: Lote N° 18		14.06 m	648.80m²
	Sur: Lote N° 20	-	5.86 m	
	Este: Lote N° 22 Lote N° 21 Lote N° 20	8.16m LD=36.95m LD=20.17m	LD=65.28 m	
	Oeste: Área municipal 2	-	LD=70.03 m	
	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal 6	Norte: Área Municipal 2 Lote N° 19	LD=98.81m 15.10m	LD=113.91 m	1.091,41m²
	Sur: Área municipal 1	-	LD=117.14 m	
	Este: Área Verde y Equipamiento Comunal 7	-	LD=11.07 m	
	Oeste: Escalinata E2K	-	9.08 m	
	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal 7	Norte: Lote N° 19	48.67m	LD=660.63 m	12.191,17m²
	Calle de las Chuquiraguas	57.50m		
	Lote N° 38	75.95m		
	Lote N° 39	Ld=67.90m		
	Escalinata S4D	8.00m		
	Lote N° 54	Ld=64.78m		
	Lote N° 53	14.56m		
	Lote N° 55	Ld=65.49m		
	Escalinata S4B	8.00m		
	Lote N° 63	32.10m		
	Lote N° 64	32.10m		
	Escalinata S4A	Ld=42.52m		
	Lote N° 69	Ld=89.46m		
Lote N° 68	34.28m			
Lote N° 67	19.32m			
Sur: Área municipal 3	-	LD=587.94 m		
Este: Área municipal 3	-	LD=60.76 m		
Oeste: Área verde 6	-	LD=11.07 m		

Artículo 7.- De la faja de Protección de Quebrada (Área Municipal).- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "Palmeras I Etapa", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como Área Municipal, un área total de 14.533,07m² del Área Municipal establecidas en la faja de protección de Quebrada y Talud, de conformidad al siguiente detalle:

ORDENANZA No.

ÁREA MUNICIPAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Municipal 1	Norte:	Calle E2G Área Verde y Equipamiento Comunal 4 Lote N° 11 Escalinata E2K Área Verde y Equipamiento Comunal 6	LD=67.82m LD=31.26m LD=43.23m 7.08m LD=117.14m	LD=266.53m	3.409,52m ²
	Sur:	Quebrada	-	LD=256.45m	
	Este:	Área Municipal 3	-	15.37m	
	Oeste:	Propiedad Particular	-	18.88m	
Área Municipal 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote N° 18	-	LD=19.26 m	759.82m ²
	Sur:	Lote N° 20 Lote N° 19	LD=17.37m 8.71m	LD=26.08m	
	Este:	Área Verde y Equipamiento Comunal 5	-	LD=70.03m	
	Oeste:	Área Verde y Equipamiento Comunal 6	-	LD=98.81m	
Área Municipal 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área Verde y Equipamiento Comunal 7 Lote N° 67	LD=587.94m LD=60.76m LD=42.56m	LD=691.26m	10.363,73m ²
	Sur:	Quebrada	-	LD=634.29m	
	Este:	Quebrada	-	LD=125.95m	
	Oeste:	Área Municipal 1	-	15.37m	

Artículo 8.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Los Chillós, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

ORDENANZA No.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "Palmeras I Etapa", deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. Informe No.109-AT-DMGR-2016, fecha 05 de Septiembre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que:

- *La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHH y C " LAS PALMERAS, sector Las Palmeras" de la parroquia La Merced, considerando las amenazas , elementos expuestos y vulnerabilidades se determinan que:*
 - ✓ *De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta **Riesgo Alto** frente a movimientos en masa.*
 - ✓ *Con respecto a la amenaza sísmica el AHH y C "Las Palmeras, sector Las Palmeras (macrolotes 1 y 2)" de la Parroquia La Merced, presenta un nivel de **Riesgo Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*
 - ✓ *Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Las Palmeras, sector Las Palmeras (macrolote 1 y 2)" de la Parroquia La Merced, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.*
 - ✓ *La Calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencias de eventos adversos y alas perdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC Que siguiendo las recomendaciones que a se describen a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

RECOMENDACIONES**NORMATIVA VIGENTE**

- *"Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y trasferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.**"*

ORDENANZA No.

- *“Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de : aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N°. 447 y N°. 432)”.*

EL AHHYC “Las Palmeras, sector las Palmeras (macrolote 1 y2) “de la Parroquia La Merced deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanías a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 áreas de protección de taludes, 117 áreas de Protección de quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones sismo resistentes.

- *“Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana. IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.”*

PARA LAS CONSTRUCCIONES

- *“Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistentes-Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.*
- *Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no disponen de un diseño estructural y no cuentan con asesoría técnica, ya que se observó que en las casas en proceso de construcción las dimensiones de columnas y el refuerzo longitudinal es menor al establecido en la NEC, a estos se suma la gran separación entre estribos, por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS

- *La topografía del terreno ha sido modificada, al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes casi verticales de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la*

ORDENANZA No.

estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que propongan el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo deberá tener experiencia de al menos 5 años. Estas obras de mitigación dependiendo de los taludés artificiales generados por la comunidad deben ser recubiertos en cobertura vegetal, muros de sostenimiento, muros revestimiento, cuyos costos serán asumidos por la comunidad.

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición; Además al existir taludés artificiales desprotegidos, el agua y el viento contribuyen a la formación de cárcavas que con el paso del tiempo se convierten en factores detonantes para un deslizamiento.*
- *Concluir con las obras básicas de infraestructura y tomar en consideración que de producirse una erupción del Volcán Cotopaxi quedarían aislados a causa de la potencial destrucción del puente sobre el río Pita por los flujos laharíticos para lo cual la DMGR recomienda que deben realizar con antelación un plan emergencia y evacuación del sector en caso de presentarse este evento adverso.*
- *“Coordinar con la EPMOP para concluir el trazado vial, asegurando la estabilidad de los cortes efectuados para la apertura de las calles y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la EPMP para implementar el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo.*
- *Al Margen de la Quebrada la Quesadera que limita con la parte norte del barrio deberán a futuro ser consideradas para uso de reforestaciones de plantas nativas o ser recubiertas con cobertura vegetal ejecutados en la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludés, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento pueden ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son considerados como factores detonantes para un deslizamiento.*

Artículo 9.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Palmeras I Etapa”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 52 años de existencia, con 31.88% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza. *et.*

ORDENANZA No.

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

CALLE DE LAS CHUQUIRAGUAS	10.00m.
CALLE E3A	10.00m.
CALLE E2G	8.00m.
CALLE E2H	8.00m.
CALLE E2J	8.00m.
CALLE S4G	8.00m.
CALLE S4D	8.00m.
CALLE S4C	8.00m.
ESCALINATAS S4A	8.00m.
ESCALINATAS S4B	8.00m.
ESCALINATAS S4D	8.00m.
ESCALINATAS E2J	8.00m.
ESCALINATA E2K	6.00m.

Artículo 10.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

CALZADAS:	100%
ACERAS:	100%
BORDILLOS:	100%
AGUA POTABLE:	80%
ALCANTARILLADO:	80%
ELECTRICIDAD:	80%

Artículo 11.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "Palmeras I Etapa", plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Quando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

Artículo 12.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Los Chillos realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de

ORDENANZA No.

fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 13.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "Palmeras I Etapa", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 14.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social "Palmeras I Etapa", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 15.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "Palmeras I Etapa", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

En caso no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

Artículo 16.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 17.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente. *et.*

ORDENANZA No.

Artículo 18.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Disposición Final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el

Dr. Eduardo del Pozo
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. María Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2016.- Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,